



## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات تخصصی  
مالیاتی، بانکی

کلاس پرونده: ۹۸۰۲۲۶۵  
شماره پرونده: ۹۸۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۱۵۹۷  
دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۲۲۱  
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۱۷  
پیوست:

کلاس پرونده: ۹۸۰۲۲۶۵ نام و سمت امضاکننده: زین العابدین تقوی فردود (رئیس هیات تخصصی)

موضوع خواسته: ابطال رأی شورای مالیاتی به شماره ۲۴-۲۰۱ مورخ ۹۶/۶/۱۹ در خصوص نحوه تعیین مالیات بردرآمد اشخاص دارای درآمد اجاره در ۲ ملک ابلاغی طی بخشنامه شماره ۲۳۰/۹۶/۹۳ مورخ

۹۶/۶/۲۶ سازمان امور مالیاتی

شاکی: بهمن زبردست

طرف شکایت: سازمان امور مالیاتی کشور

نتیجه رای: صدور رای

### هیات تخصصی مالیاتی، بانکی

\* شماره پرونده: ۹۸۰۲۲۶۵ هـ ع شماره دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۲۲۱ تاریخ: ۹۹۰۹۰۱۷

\* شاکی: آقای بهمن زبردست

\* طرف شکایت: سازمان امور مالیاتی کشور

\* موضوع شکایت و خواسته: ابطال فزای از رأی اکثریت شورای عالی مالیاتی به شماره ۲۴-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۹ در قالب بخشنامه شماره

۲۳۰/۹۶/۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۶/۲۶

\* شاکی دادخواستی به طرفیت سازمان امور مالیاتی کشور به خواسته ابطال فزای از رأی اکثریت شورای عالی مالیاتی به شماره ۲۴-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۹ در قالب بخشنامه شماره ۲۳۰/۹۶/۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۶/۲۶ به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرره مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

رأی اکثریت هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی: « با عنایت به حذف ماده ۱۲۹ قانون مالیاتهای مستقیم و مفاد بند ۴ بخشنامه شماره ۱۶۶۳۵ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ رئیس کل محترم وقت سازمان امور مالیاتی کشور و با عنایت به حکم تبصره ۲ ماده ۱۰۱ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۴/۳۱ نظریه مطرح شده در بند یک ابهام مجری خواهد بود. »

نظریه بند ۱ ابهام « از آنجا که در صدر ماده ۵۳ قانون مزبور، از عبارت کل مال الاجاره نسبت به مورد (واحد) اجاره، مورد اجاره استفاده شده است، مالیات بر درآمد هر واحد می بایست به طور جداگانه محاسبه گردد. » این رأی در قالب بخشنامه یاد شده ابلاغ شده است.

\* دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت:

ماده ۱۲۹ قانون مالیاتهای مستقیم صرفاً در خصوص تکلیف اشخاص حقیقی در یک سال مالیاتی است که شخصی جمع درآمدهای خود را از منابع مختلف به دست آورد و حذف آن نمی تواند به عنوان یک دلیل برای اکثریت هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی محسوب گردد و مفاد نظریه اکثریت که معتقد است برای هر واحد اجاره یک درآمد مستقل محسوب شود خلاف مقررات است و تقاضای ابطال آن را دارم.

\* در پاسخ به شکایت مذکور، مدیر کل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور به موجب لایحه شماره ۲۱۲۳۳۲۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۹ به طور خلاصه توضیح داده است که:

۱- قانونگذار در ماده ۵۳ قانون از عبارت کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی نسبت به مورد اجاره استفاده نموده است که پس از کسر ۲۵٪ استهلاك، مالیات آن محاسبه می شود.

۲- استناد اکثریت به تبصره ۲ ماده ۱۰۱ قانون مالیاتهای مستقیم از باب مفهوم مخالف این تبصره می باشد و چون استقرار این تبصره در باب مالیات بر درآمد مشاغل نافی درآمد از سایر موارد از جمله اجاره می باشد و در اجاره می بایست جداگانه محاسبه گردد. تقاضای رد شکایت را دارم.

\* نظریه تهیه کننده گزارش:

با لحاظ مفاد ماده ۵۳ از قانون مالیاتهای مستقیم و اینکه در تبصره آن هر واحد اجاره یک مستقل محسوب شده است معتقدم نظریه اکثریت هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی در وضعیت فعلی با قوانین منطبق بوده و قابلیت ابطال ندارد.

## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات تخصصی  
مالیاتی، بانکی

کلاس پرونده: ۹۸۰۲۲۶۵  
شماره پرونده: ۹۸۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۱۵۹۷  
دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۲۳۱  
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۱۷  
پیوست:

تهیه کننده گزارش :  
محمد علی برومند زاده

### رأی هیات تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری

با مذاقه در اوراق و محتوای پرونده، بر اساس ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم مقرر شده است: «درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره.» بنا به مراتب فوق و با عنایت به اینکه حکم قانونی مذکور دلالت بر آن دارد که در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره می بایست درآمد هر واحد به طور جداگانه مبنای محاسبه مالیات واقع گردد، لذا مقررات مورد شکایت که متضمن بیان این حکم است، خلاف قانون و خارج از اختیار نمی باشد، لذا به استناد بند (ب) ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲، رأی به رد شکایت صادر و اعلام می کند. رأی صادره ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور، از سوی ریاست ارزشمند دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات گرانقدر دیوان قابل اعتراض است.

دکتر زین العابدین تقوی  
رئیس هیات تخصصی مالیاتی بانکی  
دیوان عدالت اداری